



DETALJPLAN FÖR ALINGSÅS  
TALLHYDDAN MM

PLANBESKRIVNING

2005-02-08

## HANDLINGAR

### Planhandlingar:

- Plankarta samt bestämmelser, skala 1:1000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Endast plankarta med bestämmelser kommer att bli juridiskt bindande.

### Övriga handlingar:

- Illustrationskarta, skala 1:1000
- Samrådsredogörelse
- Checklista - Förberedande miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta (underlag för plan- och illustrationskarta)
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk utredning (GF-konsult 2004-07-05)

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte	Med planen avses i första hand att bedöma utvidgningsmöjligheterna inom det så kallade aktivitetsområdet i Nolhaga, med hänsyn till allmänna intressen, trafikföring mm. Planområdet omfattar område och byggnader för servering, minigolf mm i Tallhyddan, den "biologiska bryggan" mellan Alkärrret och Nolhaga berg, Nolhaga trädgård samt erforderliga parkeringslösningar.
Huvuddrag	Planen har följande huvuddrag: Tallhyddans verksamhet utökas genom att en ny byggrätt för utomhusscen medges. För Tallhyddans serveringsbyggnad tillåts byggrätt i ett plan enligt tidigare beviljat bygglov. Nolhaga trädgård får möjlighet att utvecklas till ett område för odling, djurhållning och utbildning. En gemensam parkeringsyta för besökare och brukare i Tallhyddan, Nolhaga trädgård och kolonilotterna föreslås mellan Tallhyddan och Nolhaga trädgård.

## PLANDATA

Läge	Planområdet ligger ca 1,5 km väster om Alingsås stadskärna invid Mjörns östra strand.
Areal	Planområdets areal uppgår till ca 5 ha.
Markägförhållanden	Kommunen äger all mark inom planområdet, men upplåter delar av den (Tallhyddan) genom arrendeavtal.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Övergripande dokument	Alingsås kommun har antagit Vision 2010 som en ledstjärna för kommunens utveckling. Bl a anges att " <i>Kommunen satsar på kunskap och tillväxt i en unik miljö samt har 40 000 invånare år 2010</i> ". Ett av fyra tema för samhällsutvecklingen är näringsliv och i en näringslivspolicy anges bl a att det ska finnas tillgång till mark och lokaler för näringslivets utveckling i de tre kommundelarna.
-----------------------	--

I Kommunprogram 2004 anges att ”*Kretsloppstänkande skall prägla all samhällsplanering*”.

Översiktliga planer	I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 95 (antagen 1998-01-28) har det aktuella området beteckningen ”Kultur och fritid, Turism”. I fördjupad översiktsplan för Nolhaga (antagen 1995-10-25) har området beteckningen ”Aktivitetsområde”. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen förutom att parkeringsanläggningen inte ryms inom Tallhyddans område, utan i stället placeras mellan Tallhyddan och Nolhaga trädgård samt att antalet p-platser inom området är något fler i detaljplaneförslaget än i Fördjupad översiktsplan för Nolhaga.
Detaljplaneprogram	Enligt förslag till detaljplaneprogram hösten 2004 – våren 2007 skall detaljplan upprättas för Tallhyddan mm, med beräknat antagande hösten 2004.
Detaljplaner	För området finns ingen befintlig detaljplan.
Förordnanden	<p>Planområdet gränsar i väster och söder till naturreservatet Nohagaviken invid sjön Mjörn, som är en av länets värdefullaste fågelsjöar. Inom reservatet finns bl a en strandäng med betande kor och ett rikt fågelliv. På udden väster om Nohaga berg finns ett fågeltorn samt en vackert belägen grillplats.</p> <p>I naturreservatet ingår Alkärret, även kallat ”Kongo” (söder om Tallhyddan och Nohaga allé). Området utgörs av en sumpskog som vuxit upp på den tidigare lertakten till Nohaga tegelbruk. Kärret har ett stort botaniskt och zoologiskt värde. Från Nohaga allé och söderut genom Alkärret leder en spångad stig.</p> <p>Naturreservatets syfte är att bevara våtmarksmiljön och därtill knutna ornitologiska och botaniska värden samt säkra förutsättningarna för ett naturorienterat friluftsliv.</p> <p>Naturreservatet Nohagaviken är ett av fem områden i Alingsås kommun som ingår i EU:s ekologiska nätverk av skyddade områden, Natura 2000. Syftet är att bevara en biologisk och zoologisk mångfald.</p>
Riksintresse	<p>Sjöarna Anten och Mjörn utgör tillsammans ett av de områden i Alingsås som av Länsstyrelsen bedömts vara av riksintresse för naturvård. Planområdets västra del (Tallhyddan och den ”biologiska bryggan”) ingår i detta område.</p> <p>Områdets naturvärden består bl a av flera olika värdefulla våtmarksbiotoper. Nohagaviken utgör också en viktig rastplats för ett stort antal arter av flyttfåglar. I området finns också rika lövskogar och fågelskär.</p>
Strandskydd	Enligt miljöbalken kapitel 7 råder strandskydd vid bl a insjöar och vattendrag. Syftet är att tillgodose allmänhetens friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Västra delen av planområdet (Tallhyddan, den ”biologiska bryggan” samt en mindre del av Nohaga trädgård) omfattas av det strandskydd på 300 meter, som gäller intill sjön Mjörn.

Ansökan om dispens från strandskyddet för tillkommande byggnader inom strandskyddsområdet, sker i samband med bygglovansökan. Möjligheterna till dispens från strandskyddet bedöms som goda. Tillgängligheten till området runt sjön kommer inte att försämrats vid planens genomförande, eftersom ett ca 50 meter brett område mellan planområdet och sjön utgörs av ett naturreservat samt gång- och cykelväg och parkering. Tillkommande byggrätter bedöms inte påverka friluftslivet och livsvillkoren för växt- och djurlivet negativt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur / friitor

#### Mark och vegetation

Planområdet ligger invid Nolhaga bergs södra sida, där berget i flera punkter stupar brant ner mot planområdet. Längs hela bergskanten löper ett stängsel som skiljer planområdet från Nolhaga berg och dess hjorthägn. Nordost om Tallhyddan finns en upptrampad stig som leder genom en stätta in i hjorthägnen. I väst gränsar området till naturreservatet Nolhagaviken.



*NOLHAGABERGETS HJORTHÄGN.*

I planområdets västra del ligger Tallhyddans servering och minigolf. Marken utgörs i dag av en lätt kuperad och till viss del trädbevuxen gräsyta omgärdad av staket.

Öster om Tallhyddan når Nolhagabergets natur ända ner till Nolhaga allé. Detta naturområde utgör en viktig länk till Alkärrret på södra sidan om allén och bevaras för att fungera som en biologisk brygga mellan Nolhaga berg och Alkärrret. För naturområdet finns följande bestämmelse: *”Så många träd som möjligt skall bevaras eller ersättas med likvärdiga”*.

Planområdets östra del utnyttjas i dag av parkförvaltningen för ekonomiutrymmen och upplag. Marken sluttar svagt mot söder och består av gräsytor bevuxna med bl a gamla fruktträd. Marken väster och söder om parkförvaltningens befintliga byggnad kallas "Piphögen", eftersom man här fortfarande kan hitta piprester från det pipbruk som fanns på platsen på 1700-talet. Ett parti av denna mark föreslås tas i anspråk för en parkeringsanläggning. Då pipbrukets lämningar är utspridda över en relativt stor yta och en del av denna lämnas fri från byggnation och parkeringsanläggning, kvarstår möjligheten att hitta piprester kring pipbrukets ursprungliga läge och den historiska och värdefulla återkopplingen i området bevaras.



*ALKÄRRET söder om planområdet utgör en del av naturreservatet Nollhagaviken.*

#### Geotekniska förhållanden

SGU:s jordartskarta från 1994 visar att den norra delen av planområdet (Nollhaga berg) består av urberg. Sluttningen nedanför utgörs av grovmo och sand.

Området är lågriskområde för radon enligt kommunens markradonundersökning.

En geoteknisk utredning i form av en riskbedömning av Nollhaga bergs södra sida inom planområdet, avseende blocknedfall, bergras mm, har genomförts av GF-konsult 2004-07-05 (efter platsbesök 2004-06-22). I utredningen finns bland annat följande slutsats och rekommendationer:

*"Sammanfattningsvis bedöms inte risken för blocknedfall och bergras vara ett stort problem under förutsättning att inga förändringar av markytan genom tex schakt i jordskiktet i norr görs, som skulle kunna medföra ökad risk för destabilisering av de block som förekommer. Planerna på att riva växthuset samt bygga nytt skall föregås av säkring av löst bergmaterial inom djurhöggnaden samt block i jordsluttningen ovanför. Intill Tallhyddans tillbyggnad skall de enstaka blocken i sluttningen avlägsnas."*

*”Då inga geotekniska undersökningar har utförts är jordlagerförhållandena inte kända annat än genom uppgifterna från jordartskartan. Yjordlagren består enligt den senare av friktionsjord, vilket medför en ökad risk för radontransport om jordlagren ställvis skulle innehålla förhöjda radongashalter. En mer detaljerad undersökning rekommenderas därmed i samband med eventuell nybyggnation av byggnader där människor stadigvarande vistas.”*

Följande bestämmelser finns: ”*Rekommendationer enligt ”Geoteknisk utredning: riskbedömning avseende blocknedfall och bergras” (GF-konsult 2004-07-05) skall följas* samt ”*Geoteknisk undersökning skall utföras innan bygglov ges, undersökningen skall omfatta markradonundersökning om inte byggnader avses utföras radonskyddande*”.

#### Fornlämningar

Inom planområdet finns en känd fornlämning i form av en jättegryta, belägen alldeles nordväst om Nohaga trädgård.

Om man vid grävning eller annat arbete påträffar ytterligare fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Lag om kulturminnen mm (2 kap. Fornminnen).

#### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Planområdet ligger i ett rekreationsområde. Närmsta bostadsområden ligger ca 1 km norr, respektive söder, om planområdet.

#### Befintlig service och verksamheter

##### Tallhyddan

I dag finns inom Tallhyddans område en minigolfanläggning om nio hål. Här finns också en befintlig enplansbyggnad för servering och caféverksamhet. Planförslaget medger byggrätt för serveringsbyggnaden i ett plan enligt tidigare beviljat bygglov (byggnadsnämnden 2004-10-14 inklusive ändringar 2004-02-17 samt 2004-09-14) samt byggrätt för en utomhusscen.



*TALLHYDDANS MINIGOLF i dag.*

##### Nohaga trädgård

Den del av parken som utgör planområdets östra del kallas Nohaga trädgård och rymmer i dag såväl parkförvaltningens upplag och ekonomibyggnader som ett äldre växthus.

Hela Nolhagaområdet har sedan 1500-talet använts som lantbruk i olika former. På 1700-talet fanns här såväl nyttoträdgård som park. Troligtvis fungerade egendomen inte bara som traditionellt lantbruk utan också som experiment- och mönstergård där t ex odlingstekniker visades upp för allmänheten. Här fanns växthus, drivhus och orangerier.



*NOLHAGA TRÄDGÅRD rymmer i dag en del av parkförvaltningens verksamhet.*

1921 köpte Alingsås kommun Nolhaga och sedan 1929 har allt mer av kommunens parkverksamhet koncentrerats till detta område. I december 2002 tog tekniska nämnden beslut om att samtliga parkverksamhetens lokaler på sikt skall samlas i Nolhagaparken. Sedan dess har också ”*Program gällande nytt drivhus, orangeri och personalbyggnad i Nolhagaparken*” (2003-11-17) tagits fram av ett konsultföretag på uppdrag av tekniska kontoret.

Programmet presenterar ett förslag där befintligt växthus rivs och nytt drivhus och orangeri samt personalbyggnad uppförs. Nolhaga trädgård skall enligt programmet också innehålla lokaler för utbildnings- och utställningsverksamhet med anknytning till odling. Verksamheten skall ha en ekologisk och pedagogisk inriktning, med bland annat en vattenreningsanläggning för dag- och grävatten i form av en utomhusdammanläggning. Planförslaget ger möjlighet att komplettera befintlig bebyggelse inom området med nya personalutrymmen och ekonomibyggnader samt byggnader för publik verksamhet där odling i olika former kombineras med pedagogik och estetik.

Bestämmelser om högsta tillåtna totalhöjd finns för tillkommande byggnader inom Nolhaga trädgårds område. Intill Nolhaga berg, i områdets norra del, tillåts en totalhöjd av 7 meter och i området i övrigt medges en totalhöjd av 5,5 meter. Öster om Nolhaga trädgård finns delar av Nolhaga djurpark med inhägnader för bl a får och hästar.

#### Nolhagas verksamheter utanför planområdet

I söder gränsar planområdet till kolonilotter och kolonistugor. I Nolhaga park öster om planområdet finns djurpark, lekplats, bollplaner, tennishall, ishall samt idrotts- och simhall. Här finns också en högstadieskola. Sydväst om planområdet vid Mjörn och Sävån ligger Alingsås reningsverk.

#### Utformning

För Tallhyddans byggnader och scen finns följande planbestämmelse: ”*Fasadmaterial skall vara trä målat i faluöd kubr. Taktäckning skall vara takpannor*”.

## Belysning

### Principer för hela Nollhaga park

Belysningen bör bidra till att framhäva Nollhaga parks höga kulturhistoriska värde samt parkens speciella natur och topografi. Parken bör ljussättas på ett sätt som ger en god orienterbarhet, trygghet och trafiksäkerhet.

För att uppnå dessa mål bör ljuskällor med god färgåtergivningsförmåga användas. Eftersom det handlar om en parkmiljö är det av särskild vikt att ljuskällorna återger grönska på ett naturligt sätt. Helt oavskärmade armaturer bör undvikas, med tanke på bländningsrisken. Ljussättningen bör framhäva rumskänslan i såväl parken som helhet, som enskilda rumbildningar. En sådan belysning kan med fördel åstadkommas genom att belysa träd och annan vegetation. Belysningen bör vara anpassad till människans skala bl a när det gäller ljuspunktshöjder.

Belysningen bör bidra till att framhäva allén som mittaxel och ”ryggrad” i parken samt på ett nyanserat sätt lyfta fram speciella objekt och miljöer runt om i parken som accenter. Dessa accenter kan utgöras av exempelvis fontäner, mindre vattenfall liksom permanenta eller tillfälliga konstverk.

### Specifikt för planområdets belysning

Inom planområdet bör belysning, utöver ljussättning av allén, anordnas på de gemensamma parkeringsytorna. Belysningen bör där placeras och utformas så att den framhäver och samspelar med planteringar och annan vegetation. Ljussättningen kan också med fördel lyfta fram entréer och speciella och intresseväckande detaljer i alléns fond eller exempelvis i Nollhaga trädgård.

## Tillgänglighet

Lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

## Skyddsrum

Särskilt utsatt område där skyddsrum bör byggas har fastställts av kommunstyrelsen 1999-10-11, § 205. Den nu aktuella detaljplanen ligger utanför detta område.

### Gator och trafik

## Gator

Nollhaga allé utgör en tydlig mittaxel igenom Nollhaga park ner till Mjörnstranden och har stor betydelse för parkens speciella karaktär. Utsikten mot Mjörns vatten och naturreservatets öppna strandmiljö fungerar som fondmotiv i alléns västra avslutning. Allén har ett högt kulturhistorisk värde. Utredningen ”*Nollhaga park och trädgård – från Jonas Alströmers tid till våra dagar*” (tekniska kontoret 2003) visar att Nollhaga allé sannolikt anlades redan på 1700-talet av Jonas Alströmer. Då, som nu, var det en blandträdsallé och stråket fungerade som promenadväg mellan Nollhaga och Alingsås centrala delar. Enligt Fördjupad översiktsplan för Nollhaga (antagen av kommunfullmäktige 1995) bör allén restaureras enligt ”*Åtgärdsprogram för Nollhaga allé*” (Bilaga 5 till Fördjupad översiktsplan för Nollhaga). Åtgärdsprogrammet föreslår bl a att alléns trädrad kompletteras och att en vacker plats anordnas i alléns avslutning mot Mjörn.

Den del av Nolhaga allé som går igenom planområdet kantas i dag i söder av en trädrad och ett grusat gångstråk. På norra sidan saknas trottoar eller gångmöjligheter förutom längst västerut, där ett gångstråk tar vid och leder förbi Tallhyddan runt Nolhaga berg. Mellan allén och Nolhaga trädgård löper i dag en tät och hög häck.

För att markera Nolhaga allé som mittaxel i parken och betona Mjörn som fondmotiv i väster, föreslås att gatan kompletteras med en trädrad på den norra sidan. De täta buskagen tas bort för att öppna upp mot Nolhaga trädgård och Nolhaga berg. Planen medger också att denna sida av allén kompletteras med en gångväg, för att binda ihop de viktiga stråk som finns för fotgängare i dag inom och omkring planområdet. Planen anger ingen bestämmelse för att gångväg skall anläggas, men inom området med bestämmelsen LOKALGATA finns också möjlighet att anlägga gångväg. Korsningen framför Tallhyddan föreslås utformas som en tydligare plats med marksten. Utformningen bör bidra till att minska fordonshastigheten i korsningen och de anslutande vägsträckorna samt motverka att vild parkering sker i och i anslutning till korsningen.



*NOLHAGA ALLÉ. I änden av alléns raka axel syns Mjörns vatten. Fondmotivet är vackert och viktigt att bevara och framhäva. I bakgrunden syns ett av farthindren i allén.*

## Trafik

### Fördjupad översiktsplan för Nolhaga (kommunfullmäktige 1995-10-25)

I Fördjupad översiktsplan för Nolhaga beskrivs trafiken på Nolhaga allé som ett problem avseende såväl mängd som fart:

*” Trafiken är omfattande, särskilt under helger, och utgör en belastning för stora delar av området //...// Störningar från trafik och parkering är onekligen ett problem som sänker områdets attraktionskraft.”*

I planen konstateras att det inte är lätt att förbättra miljön genom att minska den allmänna biltrafiken. Den lösning som Fördjupad översiktsplan för Nolhaga presenterar är att allmän biltrafik tillåts längs hela Nolhaga allé. Hela sträckan utformas också för en fartbegränsning till 30 km/h. Utmed allén föreslår planen några mindre parkeringsplatser samt att ett parkeringsförbud inrättas för hela Nolhaga park, med undantag för de anlagda parkeringarna.

### Dagens trafiksituation

I dag trafikeras allén av såväl personbilar som tyngre trafik, i första hand transporter till och från reningsverket väster om Nollhaga park. Enligt en trafikflödesmätning, som tekniska kontoret genomfört under en vecka i maj 2004, trafikeras Nollhaga allé vid infarten till parkförvaltningen av i genomsnitt 655 bilar per dygn. Trafikflödesmätningar har också gjorts alldeles väster om Tallhyddan samt öster om Tallhyddan på vägen mot reningsverket. Den högsta trafiktoppen i dessa punkter infaller enligt mätningarna en vardagkväll mellan 18.00 och 19.00. Mätningarna visar att allén då trafikeras av 31 fordon med parkeringsytan vid Tallhyddan som start- eller målpunkt.

### Planförslaget

I denna typ av område, där flera olika verksamheter är samlade, är det svårt att sammanställa en helhetsbild av trafikflödet. Trafikmängden varierar ständigt med årstid, väderlek, semesterperioder och beroende på om speciella evenemang ordnas i området. Då mätningen gjordes var det försommars, vackert väder och inget evenemang pågick i området. Likaså är det omöjligt att ta fram exakta siffror för hur stor trafikökning en utbyggnad av området kommer att generera. För att få en någorlunda rättvisande bild av trafikökningen, kan en uppskattning göras utifrån jämförelsen mellan det parkeringsbehov en utbyggnad av området kräver och mätningarna av dagens trafiksituation.

Ett utbyggt Tallhyddan i en våning enligt planförslaget har behov av 44 platser, varav 7 är personalplatser. Med tanke på vilken typ av verksamhet Tallhyddan rymmer förväntas trafiken här få en relativt hög omsättning, med många kortvariga besök. Som högst bedöms ett fordonbyte per besöksplats och timme ske. Personalplatserna frekventeras naturligt betydligt mer sällan än så. Sammantaget kan trafikökningen under en timme, då parkeringen är fullbelagd och omsättningen på besökare är som högst, uppskattas till 47 fordon.

När det gäller Nollhaga trädgård trafikeras området i dag endast av parkförvaltningens personal. Parkeringsbehovet efter utbyggnad beräknas till 20 platser, varav 10 är personalplatser. Med utgångspunkt i det ökade parkeringsbehovet vid en utbyggnad uppskattas trafikökningen som mest till ca 10 fordon under en timme då trafiken till Tallhyddan är som mest intensiv.

För hela planområdet, med undantag av de anlagda parkeringsplatserna, skall ett parkeringsförbud införas. Farthinder finns för att begränsa fordonshastigheten, men dessa behöver inte regleras i detaljplanen.

En rapport, ”*Ljudkvalitet i natur- och kulturmiljöer*” (2002-12-18), har tagits fram gemensamt av bl a samtliga bulleransvariga myndigheter (Banverket, Boverket, Försvarsmakten, Luftfartsverket, Länsstyrelsen i Västra Götaland). Rapporten presenterar bl a inventeringsmetoder samt mått och mätetal för ljudnivåer i natur- och kulturmiljöer. Ett antal olika typer av områden beskrivs utifrån deras olika ljudmiljöer. Ett av områdena är ”Tätortsnära rekreativsområden”, vilket Nolhagaområdet betecknas som. För detta typområde anges 40-50 dBA som en rimlig ekvivalentnivå att försöka uppnå. De riktlinjer som anges i rapporten skall ses som ett underlag för fortsatt arbete kring ljudkvalitet i denna typ av miljöer. Det sägs dock ingenting om musik, som människor i allmänhet uppfattar som ett mer positivt ljud än t ex trafikbuller.

Rapporten ger också förslag till hur ljudets störningspåverkan bäst kan beskrivas. Eftersom korta bullerhändelser stör mindre än långa, vid samma maximala ljudnivå, är det viktigt att ta hänsyn till bullrets varaktighet. Därför föreslås att den A-vägda ekvivalentnivån tillsammans med bullerhändelsens varaktighet används som mått för att beskriva graden av störning vid en enskild bullerhändelse (maximalnivån anses alltså inte som relevant).

Enligt Socialstyrelsens allmänna råd, SOSFS 1996:7, är gällande riktvärden för utomhuskonserter mm 115 dB(A) maxnivå samt 100 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Dessa riktvärden är dock mycket höga och gäller olägenheter vid riktigt stora konserter.

Plan- och byggkontoret har fört en diskussion med länsstyrelsen i fråga om reglering i plan när det gäller bullerstörningar från utomhusscenen. Enligt länsstyrelsens företrädare (PM 2004-07-06) är det upp till kommunen att bedöma om det är rimligt att i detaljplan reglera en högsta ljudnivå för utomhusscenens verksamhet eller om det är mer lämpligt att miljöskyddskontoret i sin tillsyn bevakar att verksamheten anpassas till omgivningens förutsättningar.

Utdrag ur PM (2004-07-06):

*”Om kommunen vill anta en hårdare linje avseende störningar från den föreslagna utomhusscenen än vad Socialstyrelsens riktvärden anger kan detta ske på två sätt. Antingen behålls nuvarande ordalydelse och kommunens miljö- och hälsoskyddskontor får därmed från fall till fall bedöma om verksamhetens störning kan accepteras, eller också preciseras planbestämmelsen ”m” till en sådan ljudnivå som kommunen anser är lämplig på aktuell plats. Miljö- och hälsoskyddskontoret har då denna planbestämmelse som grund för sina bedömningar om verksamhetens störningar kan accepteras. Länsstyrelsen anser att det är upp till kommunen att avgöra vilket av ovanstående alternativ man väljer.”*

Plan- och byggkontoret bedömer att följande bestämmelse ”m” bör finnas för tillkommande utomhusscenen på Tallhyddans område: *”Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Ljudnivån vid kvarteregränsen får vid användande av scenen inte överstiga 85 dBA och ekvivalentnivån under en timma får inte överstiga 60 dBA. Ljuddämpande tak samt väggar mot omgivande naturområden skall finnas”*

## Farligt gods

Planområdet ligger inte vid någon av de vägar som rekommenderats för vägvalsstyrning för transporter med farligt gods.

## Gång-, cykel- och mopedtrafik

Nolhaga allé kantas på den södra sidan av ett grusat gångstråk. I dag finns längs alléns norra sida inom planområdet endast två kortare partier med anlagd gångväg; ett längst i väster utanför Tallhyddan och ett längst i öster invid Klämmavägen.

Planen medger att den norra sidan av allén kompletteras med en gångväg, för att binda ihop de viktiga stråk som finns för fotgängare i dag inom och omkring planområdet. Planen anger dock ingen bestämmelse för att gångväg skall anläggas, men inom området med bestämmelsen LOKALGATA finns också möjlighet att anlägga gångväg.

Planen föreslår att den befintliga gångvägen längs alléns norra sida längst i väster utanför Tallhyddan, görs om till gång- och cykelväg, bland annat eftersom här finns möjlighet att anordna mindre cykelparkeringar. Gång- och cykelstråket fortsätter runt Nolhaga berg och ansluter invid naturreservatet till ett gångstråk västerut mot Mjörnvallen samt i norr till ytterligare gång- och cykelförbindelser med de norra stadsdelarna.

## Parkering

### Parkering vid Tallhyddans entré

Idag parkerar besökare till Tallhyddan, såväl cyklister och motorcyklister som bilister, på den asfalterade yta som finns vid Tallhyddans entré. I dag förekommer en omfattande otillåten parkering såväl på den grusade väändzon som ligger i anslutning till asfaltytan, som runt vägkorsningen. För att förhindra en sådan otillåten fordonsansamling i denna känsliga punkt alldeles invid två naturreservatsområden, föreslås asfaltytan framför Tallhyddans entré ordnas upp.



*ASFALTYTAN väster om Tallhyddan ordnas upp med två parkeringsrader och en tydligare plats med marksten, för att bilda ett vackrare fönstmotiv i slutet av Nolhaga allé.*

Väggkorsningen minskas något och beläggs med marksten. Elva p-platser, inklusive två handikapplatser anläggs norr om korsningen vid Tallhyddans entré. 8 av p-platserna kan hyras ut till Tallhyddan medan övriga 3 p-platser skall vara tillgängliga för andra besökare i Nolhaga park och dess omgivelser. Cykel- och motorcykelparkering ordnas på den yta som i dag utgör vändzon. Parkeringen utformas så att befintliga träd och informationstavla bevaras.



*PARKERINGEN VID TALLHYDDANS ENTRÉ utformas så att de två befintliga ekarna och informationstavlan för Nohagavikens naturreservat bevaras.*

### Gemensam parkering

Väster om Nolhaga trädgård föreslås en ny parkeringsyta med kapacitet att rymma 67 platser. Denna parkeringsyta skall innehålla parkering för såväl ett utbyggt Tallhyddan som Nolhaga trädgård och ett antal p-platser för kolonilotternas brukare.

I dag sträcker sig en kraftledning - en brottsaker högspänningsledning med 40 kV - över en del av det område där tillkommande parkering föreslås. Från och med ca 13 meter norr om Nolhaga allé och söder ut är ledningen nedgrävd i marken. För att kunna bevara den biologiska bryggan och anlägga en så "grön" parkering som möjligt mellan Tallhyddan och Nolhaga trädgård föreslås något av följande alternativ: Antingen grävs ytterligare ca 40 meter av kraftledningen (fram till Nolhaga berg) ner eller så finns kraftledningen kvar ovan mark.

I det senare alternativet anpassas parkering och växtlighet efter gällande föreskrifter för miljön i närheten av högspänningsledningar med 40 kV. Dagens krav (enligt Starkströmsföreskrifterna 1999:5) innebär bland annat att inga träd får finnas närmare än 20 meter från ledningen. Däremot kan buskar planteras för att bidra till parkeringens gröna karaktär. Parkeringen skall endast vara avsedd för personbilar. Vid parkeringens infart skall skyltar finnas med uppgift om vilka fordon som får parkeras inom området. Ledningsstolpar samt stag skall vara placerade så att risk för påkörning är tillräckligt förebyggd.

Parkeringen utformas så att så mycket som möjligt av vegetationen runt omkring och mellan parkeringsplatserna bevaras. För parkeringssytan finns följande bestämmelse: "*Så många träd som möjligt bevaras och kompletterande träd och buskar planteras*". En bestämmelse för parkeringssytan anger också att "*Markbeläggning skall vara gräsarteringssten, grus eller annat vattenomskipligt material*".

För att trygga åtkomst av kraftledningen vid behov av underhåll o dyl föreslås följande bestämmelser gälla för marken runt "*Marken skall vara tillgänglig för allmänna luftledningar*".

Kollektivtrafik En busslinje stannar ca 500 meter öster om planområdet vid Nolhaga skola och har en turtäthet på 30 minuter på morgnar och eftermiddagar och 60 minuter övrig tid på vardagar.

#### Teknisk försörjning

Vatten/avlopp Kommunala vatten- och avloppsledningar löper längs Nolhaga allé respektive Mjörnstranden i planområdets västra del. Tillkommande bebyggelse ansluts till dessa ledningar.

Dagvatten Ekologisk hantering av dagvatten ska eftersträvas. I förslag till "Dagvattenplan för Alingsås tätort" (karta 1, avrinningsområde och infiltrationsförutsättningar) framgår det att planområdets östra del har goda förutsättningar för lokal infiltration. För denna del av planområdet anger därför en planbestämmelse att "*Dagvatten infiltreras inom området*". Större delen av detta område utgörs av Nolhaga trädgård. För att kombinera ekologisk funktion med pedagogiska och estetiska värden finns planer på att här anordna en vattenreningsanläggning för dag- och grävatten i form av en utomhusdammanläggning.

Den västra delen av planområdet består av lera eller silt, mark med mycket dålig genomsläpplighet, och kan misstänkas ha en hög grundvattenyta under hela eller delar av året. Här leds i stället dagvattnet genom befintliga kulvertar under Nolhaga allé till Alkärrret och vidare ut i Mjörn.

Följande bestämmelse finns: "*Där lokal infiltration av dagvatten är omöjlig skall anordning för avskiljning av partiklar och slam från dagvatten finnas*".

Värme Kommunfullmäktige har 1997 antagit Program för värmeförsörjning. Målen är i huvudsak att effektivisera energianvändningen, öka andelen förnyelsebar energi, öka andelen fjärrvärme samt minska miljöbelastningen. Närvärme- eller fjärrvärmeanläggningar bör använda bibränsle kombinerat med solvärme för tappvarmvattenberedning sommartid.

Så långt som möjligt skall värmeförsörjning ske med fjärrvärme. En fjärrvärmeledning löper i dag fram till Nolhaga slott, öster om planområdet. Tillkommande bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet via denna ledning.

Primär uppvärmningskälla i form av anordning för eldnings av fasta bränslen skall uppfylla emissionskraven för P-märkning av pelletsbrännare/-pannor. Bränslet bör tillföras förbränningen automatiskt. Förbränning av fossila bränslen är inte tillåten.

Enskilda byggnader kan kompletteras med braskaminer eller liknande om dessa är av miljögodkänt utförande. Dessa kompletter godtas ej som primära uppvärmningskällor, utan skall ses som installationer i trevnads- och robusthetssyfte.

En planbestämmelse anger att uppvärmning skall ske med ett flexibelt vatten- eller luftburet värmesystem. Syftet är att undvika den bindning till el som direktverkande elradiatorer ger.

- El Befintlig transformatorstation i Nolhaga trädgård flyttas till ett nytt läge intill Nolhaga allé, för att lättare kunna nås vid underhåll o dyl.
- I byggnaderna bör femledarteknik användas för att minska elektromagnetiska fält.
- Restprodukter/avfall Utrymmen inomhus för källsortering av restprodukter skall finnas. I dessa bör också plats finnas för varmkompostering av biologiskt nedbrytbart avfall. Om lokal kompostering i slutna kärl sker reduceras hämtningsavgiften. Detta skall anmälas till miljöskyddskontoret.
- Närmaste återvinningsstation finns ca 1 km nordost om planområdet i Noltorp centrum.

#### MILJÖKONSEKVENSER

- Ställningstagande Plan- och byggkontoret har tillsammans med miljöskyddskontoret gått igenom en checklista för bedömning av detaljplaneförslagets miljökonsekvenser. Kontoren bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte blir betydande vad avser miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser enligt plan- och bygglagen 5:18. En separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.
- Natur- och kulturmiljö En del av planområdet utgör skyddsvärt naturvårdsobjekt i form av tätortsnära naturområde i Naturvårdsprogram för Alingsås kommun (1997). Programmet är en del av kommunens arbete inom Agenda 21. Områdets värde ligger, enligt programmet, i en vacker landskapsbild samt i möjligheten till rekreation och friluftsliv för de närboende. En del av det nämnda området är det lövskogsparti alldeles väster om Tallhyddans mark, som fungerar som biologisk brygga mellan Alkärrret ("Kongo") och Nolhaga berg. Detta naturområde är av stor betydelse för Alkärrrets respektive Nolhaga bergs fauna.
- I övrigt finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade. Området har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Planen innebär inte heller, enligt Kulturhistorisk inventering nr. 19 (Älvsborgs läns museiförening 1977), någon förändring av någon kulturhistoriskt värdefull miljö.
- Hälsa och säkerhet En uppskattning av trafikökningen inom planområdet har gjorts med utgångspunkt i tekniska kontorets trafikflödesmätningar under maj och juni 2004 på flera punkter längs Nolhaga allé inom planområdet och beräknat parkeringsbehov efter genomförande av planförslaget. Vid utbyggnad av Tallhyddans serveringsbyggnad enligt planförslaget uppskattas trafikökningen under en timme då parkeringen är fullbelagd och omsättningen som högst till 48 fordon. När det gäller Nolhaga trädgård uppskattas trafikökningen som mest till ca 10 fordon under en timme då trafiken till Tallhyddan är som mest intensiv.
- Trafikökningen bedöms inte vara så stor att buller och avgaser kommer att öka i någon högre grad. Planen kommer inte att innebära att någon miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken överträds. Planområdet är angivet som lågriskområde för radon i kommunens markradonundersökning.

Naturresurser Planförslaget är förenligt med de grundläggande bestämmelserna om hållning med naturresurser och skydd av naturen i miljöbalken kapitel 3, 4 och 7.

#### ÖVRIGT

Genomförande Planens genomförandetid slutar fem år efter det datum planen vunnit laga kraft. Genomförandebeskrivning finns som särskild handling.

Medverkande tjänstemän Synpunkter på planförslaget har lämnats av tekniska kontoret och miljöskyddskontoret där Lars-Ove Hultgren respektive Stellan Andersson, Birgitta Olsson och Bo Norling varit kontaktpersoner.

Alingsås dag som ovan  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Maria Olsson  
Planarkitekt